



## Uvjeti proizvoda



	HRK	EUR
<b>Iznos kredita ovisno o valuti:</b>	<b>Bez hipoteke – krediti za vlastito učešće</b> od 15.000,00 do 295.000,00  <b>Uz hipoteku:</b> <b>za stambenu namjenu</b> od 110.000,00 do 3.750.000,00 kuna	<b>Bez hipoteke - krediti za vlastito učešće</b> od 2.000,00 do 40.000,00 eura  <b>Uz hipoteku:</b> <b>za stambenu namjenu</b> od 15.000,00 do 500.000,00 eura
<b>Kamatna stopa:</b>	<b>Fiksna kamatna stopa</b> 2,90%  <b>Kombinacija (samo uz hipoteku)</b> fiksna prvih 7 godina otplate 2,76% promjenjiva od 8. do 20. god. 3,16% vezana uz 6M NRS2 za kune	<b>Fiksna kamatna stopa</b> 2,56%  <b>Kombinacija (samo uz hipoteku)</b> fiksna prvih 7 godina otplate 2,56% promjenjiva od 8. do 20. god. 2,66% vezana uz 6M NRS1 za eure
<b>Objašnjenje vrsta kamatnih stopa:</b>	<b>Fiksna kamatna stopa</b> nepromjenjiva tijekom cijelog roka otplate kredita  <b>Kombinacija</b> fiksne kamatne stope za određeno razdoblje i promjenjive kamatne stope za preostalo razdoblje otplate	
<b>Rok povrata:</b>	od 3 do 10 godina za kredite bez hipoteke od 3 do 20 godina za kredite uz hipoteku (kombinirana kamatna stopa s rokom otplate od 10 do 20 godina) (fiksna kamatna stopa u kunama s rokom otplate do 10 godina)	

**Bez naknade za obradu kredita.  
Status klijenta nije obavezan.**

## Rizik promjenjive kamatne stope



Promjenjiva kamatna stopa sastoji se od fiksnog i promjenjivog dijela pri čemu fiksni dio podrazumijeva ugovoreni broj postotnih bodova koji se ne mijenja za cijelo vrijeme otplate kredita dok promjenjivi dio predstavlja tržišni parametar odnosno referentnu kamatnu stopu - 6M NRS1 za eure, odnosno 6M NRS2 za kune. Ugovaranje promjenjive kamatne stope izlaže klijenta riziku promjene kamatne stope, što može utjecati na izmjenu novčanih tijekova po određenom kreditu (njihovo povećanje ili smanjenje).

Npr. rast referentne kamatne stope (npr. NRS1, NRS2) uz koju je vezana kamatna stopa po ugovorenom kreditu može utjecati na rast mjesečne vrijednosti anuiteta i utjecati na financijski položaj potrošača i sposobnost otplate kredita, ali i obrnuto (njenim smanjenjem smanjit će se iznos anuiteta). Vjerojatnost promjene kamatne stope je veća što je duže ugovoreno razdoblje.

## Rizik promjene tečaja



Kreditni koji se odobravaju uz valutnu klauzulu u eurima isplaćuju se po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (dalje: HNB) na dan isplate kredita odnosno na dan isplate svake pojedine tranše. Redovne mjesečne obveze plaćaju se u kunama po srednjem tečaju HNB-a za eure na dan transakcije.

Valutna klauzula je ugovorna odredba kojom se ugovorne obveze svake strane (glavnica, kamate, druge obveze) izražavaju u kunskoj protuvrijednosti strane valute po unaprijed ugovorenom tečaju. Ugovaranjem valutne klauzule ugovorne strane preuzimaju valutni rizik s obzirom da njeno ugovaranje utječe na njihov financijski položaj jer se kunska protuvrijednost očekivanog novčanog tijeka (anuiteti po kreditu, prinosi po osnovi kamate i sl.) mijenja u ovisnosti o kretanju tečaja valute u kojoj je ugovorena valutna klauzula.

Slijedom navedenog, a u situacijama gdje mjesečne obveze po kreditima predstavljaju značajnije izdatke za potrošače/klijente, uslijed rasta tečaja valute kredita, klijent-ove obveze će se povećati što za posljedicu može imati poteškoće u otplati kredita a zbog čega može doći do otkaza ugovora i naplate duga prisilom zbog čega mogu nastupiti neželjene posljedice po klijenta (trajni gubitak prihoda, nekretnina i druge vrijedne imovine). Važno je razumjeti da nije moguće izvjesno i sigurno predvidjeti promjene tečaja te na svakoj ugovornoj strani leži odgovornost da procijeni svoj vlastiti interes i vlastitu sposobnost prihvaćanja takvog rizika. Kod kredita u kunama, rizik promjene tečaja ne postoji.

## Otplata kredita



**Otplata kredita može biti ugovorena u mjesečnim anuitetima.** Točan broj i iznos mjesečnih anuiteta ovisi o ugovorenim elementima ugovora o kreditu kao što su kamatna stopa i rok otplate.

## Prijevremena otplata kredita



Klijent u svakom trenutku može podnijeti pisani zahtjev za prijevremenu otplatu kredita, djelomično ili u cijelosti, bez naplate naknade za prijevremeni povrat kredita.

## Način korištenja kredita



Namjenski za:

- kupnja stambenog prostora (kuća/stan za stanovanje i/ili odmor)

## Potrebni instrumenti osiguranja



Banka u pravilu prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze u Republici Hrvatskoj.

**Za kredite u kunama ili eurima bez hipoteke** Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika

**Za kredite u kunama ili eurima uz hipoteku** Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika.  
Hipoteka na nekretnini koja se kupuje.  
Vinkulirana polica osiguranja nekretnine u korist banke.

Banka zadržava pravo po vlastitoj procjeni zatražiti dodatne instrumente osiguranja.

Na oročeni novčani depozit koji je založen kao instrument osiguranja, kamatna stopa iznosi 0,05% godišnje.  
Vlastito učešće može se financirati stambenim kreditom bez hipoteke.

## Troškovi kredita



**Naknada za obradu kreditnog zahtjeva:** Bez naknade za obradu kredita.

**Troškovi osiguranja:** Polica osiguranja imovine (za kredite koji se osiguravaju založnim pravom na nekretnini, potrebno je osigurati nekretninu osiguranjem imovine, na trošak potrošača prema cjeniku osiguravajućeg društva).

**Ostali troškovi:** Troškovi vezani za potvrdu/solemnizaciju ugovora o kreditu i drugi javnobilježnički troškovi te troškovi uknjižbe založnog prava.

## Dodatne usluge koje je potrošač dužan ugovoriti



Polica osiguranja imovine.

## Pravo na odustanak od ugovora o kreditu



**Korisnik kredita može odustati od ugovora o kreditu, bez navođenja razloga samo ako u roku od 14 dana od dana sklapanja ugovora o tome u pisanom obliku obavijesti Erste banku.**

Ako korisnik kredita ostvari svoje pravo na odustanak od ugovora o kreditu, a Erste banka mu je već isplatila sredstva, korisnik kredita je u obvezi, u roku od 30 dana od dana obavještanja banke o odustanku od ugovora o kreditu, vratiti banci sva isplaćena sredstva, uvećana za ugovornu kamatu koja teče na iznos isplaćenih sredstava od dana isplate sredstava korisniku kredita pa do dana povrata.

## Posljedice nepoštivanja i neizvršenja obveza iz ugovora o kreditu



U slučaju kašnjenja s plaćanjem dospjelih obveza i/ili izvršenja bilo kojih obveza u vezi ugovora o kreditu,

### Banka ima pravo:

- koristiti sve instrumente osiguranja u svrhu podmirenja cjelokupnog dugovanja i ispunjenja dospjelih obveza potrošača
- otkazati ugovor o kreditu čime tražbina banke dospijeva u cijelosti i prije redovnog dospijeća
- prisilno naplatiti glavnicu kredita zajedno s dospjelim kamata, zateznim kamatama, troškovima i drugim tražbinama sukladno ugovoru i pozitivnim propisima

Klijent će snositi sve troškove nastale zbog opisanog neispunjenja svojih obveza u za to predviđenom roku kao što su troškovi odvjetnika, javnobilježnički, upravni, sudski i troškovi drugih tijela u vezi postupka prisilne naplate (ovrhe).

## REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA STAMBENI KREDIT za financiranje vlastitog učešća



Uz fiksnu kamatnu stopu bez hipoteke:

Vrsta proizvoda	Iznos kredita	Rok otplate	Kamatna stopa (godišnja)	Efektivna kamatna stopa*	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji klijent plaća
Kredit u EUR	10.000,00 EUR	10 godina (120 anuiteta)	2,56%	2,59%	94,54 EUR	11.345,25 EUR
Kredit u HRK	75.000,00 HRK	10 godina (120 anuiteta)	2,90%	2,94%	720,75 HRK	86.489,87 HRK

\*Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete na dan 1.10.2020.

## REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA STAMBENI KREDIT



Uz fiksnu kamatnu stopu uz hipoteku:

Vrsta proizvoda	Iznos kredita	Rok otplate	Kamatna stopa (godišnja)	Efektivna kamatna stopa*	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji klijent plaća
Kredit u EUR	40.000,00 EUR	10 godina (120 anuiteta)	2,56%	2,59%	378,17 EUR	45.380,69 EUR
Kredit u HRK	300.000,00 HRK	10 godina (120 anuiteta)	2,90%	2,94%	2.883,00 HRK	345.959,37 HRK

\*Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete na dan 1.10.2020.

# REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA STAMBENI KREDIT s kombiniranom kamatnom stopom uz hipoteku



Vrsta proizvoda	Iznos kredita	Rok otplate	Kamatna stopa (godišnja)	Efektivna kamatna stopa****	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji klijent plaća
Kredit u EUR	40.000,00 EUR	20 godina (240 anuiteta)	2,56% fiksna prvih 7 godina	2,63%	213,13 EUR	51.357,33 EUR
			2,66% 6M NRS1 za EUR + 2,50 p.b.		214,45 EUR	
Kredit u HRK	300.000,00 HRK	20 godina (240 anuiteta)	2,76% fiksna prvih 7 godina	2,96%	1.627,98 HRK	396.999,93 HRK
			3,16% 6M NR2 za HRK + 3,02 p.b.		1.668,27 HRK	

\*visina 6 mjesečnog (6M) NRS1 za eure na dan 1.9.2020. iznosi 0,16%. Visina 6M NRS1 za eure utvrđuje se u skladu s Ugovorom o kreditu šestomjesečno i to na način da se uzima zadnje objavljena vrijednost prije početka svakog kamatnog razdoblja.

\*\*p.b.- postotni bod

\*\*\*visina 6 mjesečnog (6M) NRS2 za kune na dan 1.9.2020. iznosi 0,14%. Visina 6M NRS2 za kune utvrđuje se u skladu s Ugovorom o kreditu šestomjesečno i to na način da se uzima zadnje objavljena vrijednost prije početka svakog kamatnog razdoblja.

\*\*\*\*Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete na dan 1.10.2020.

## Kontakt




Opremite svoj dom onako kako ste oduvijek sanjali uz pogodnosti koje smo vam pripremili zajedno s partnerima:



**10% popusta** za kupnju u Lesnini



**10% popusta** na kupnju proizvoda iz Dormeo asortimana



**10% popusta** na kupnju proizvoda iz Top Shop asortimana



**20% popusta** na Paket osiguranja stvari kućanstva

U poslovnicama Erste banke možete ugovoriti i razne proizvode naših partnera:



strateški partner Erste banke, nudi vam bogatu paletu proizvoda koje možete uz posebne popuste ugovoriti u poslovnicama banke



ugovorite leasing brzo i jednostavno, a otplatu modelirajte prema vašim mogućnostima



ne prepuštajte svoju mirovinu slučajnosti, uložite u mirovinske fondove



prepustite svoja novčana sredstva u ruke stručnjaka koji će vam omogućiti pristup različitim investicijskim proizvodima



planirajte budućnost svoje obitelji na vrijeme, ugovorite stambenu štednju



ugovorite police osiguranja u poslovnicama bane i zašтите sebe, svoju obitelj, imovinu, osigurajte si bezbrižno putovanje...